

MXMACCB 052 U

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2015

		UDIs	Pesos				
Cotización UDI:			5.285953				
<b>Resumen del Portafolio</b>							
1	Saldo Inicial de los Créditos Hipotecarios	72,188,647.93	381,585,800.11				
2	Pagos de Principal Programados	115,624.44	611,185.36				
3	Pre-pagos de Principal	227,870.23	1,204,511.31				
4	Inmuebles Recuperados	-	-				
5	Reverso de Capital	294.78	1,558.19				
6	<b>Saldo Final de los Créditos Hipotecarios</b>	<b>71,845,448.05</b>	<b>379,771,661.63</b>				
<b>Total de Depósitos del Periodo</b>							
7	Pagos de Principal Programados	115,624.44	611,185.36				
8	Pre-pagos de Principal	227,870.23	1,204,511.31				
9	Principal Producto Neto de Liquidaciones	52,031.48	275,035.97				
10	<b>Monto Total de Pagos de Principal</b>	<b>395,526.15</b>	<b>2,090,732.64</b>				
11	Intereses Ordinarios	367,600.89	1,943,121.05				
12	Intereses Moratorios	-	-				
13	Comisión por Administración	75,004.87	396,472.22				
14	Penalización por Prepagos	-	-				
15	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	55,143.71	291,487.06				
16	Seguro de Vida	25,874.25	136,770.06				
17	Seguro de Daños y Contenidos	2,519.43	13,317.57				
18	Seguro de Desempleo	-	-				
19	Excedentes en Liquidación	4,090.81	21,623.83				
20	Cargo por Cobranza	6,626.74	35,028.64				
21	Cuota de Mantenimiento	-	-				
22	Cuota de Conservación	850.00	4,493.06				
23	Montos Recibidos por Aplicar	92,539.77	489,160.88				
24	Gastos Judiciales	-	-				
25	<b>Total de Depósitos del Periodo</b>	<b>1,025,776.62</b>	<b>5,422,207.00</b>				
<b>Operación de Cobertura Swap SHF</b>							
26	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	55,143.71	291,487.06				
27	Cobertura Total a Pagar SHF	72,868.07	385,177.19				
28	Ejercicio de cobertura SHF apl	-	-				
29	Saldo a Favor SHF	72,868.07	385,177.19				
30	Saldo a Favor Fideicomiso	(17,724.36)	(93,690.13)				
<b>Cargos del Periodo</b>							
31	Saldo a Favor SHF	72,868.07	385,177.19				
32	Seguro de vida pagado	30,884.39	163,253.43				
33	Seguro de Daños y Contenidos pagados	10,244.95	54,154.32				
34	Seguro de Desempleo pagado	-	-				
35	Comisión por Administración Pagada	70,097.02	370,529.55				
36	Cargo por Cobranza	-	-				
37	Cuota Mantenimiento	-	-				
38	Cuota Conservación	-	-				
39	GPI Pagada	44,851.40	237,082.39				
40	<b>Total de Cargos del Periodo</b>	<b>228,945.83</b>	<b>1,210,196.90</b>				
<b>Seguros</b>							
41	Seguro de vida cobrado	25,874.25	136,770.06				
42	Seguro de vida pagado	31,329.37	165,605.59				
43	<b>Saldo seguro de vida</b>	<b>(5,455.12)</b>	<b>(28,835.53)</b>				
44	Seguro de daños cobrado	2,519.43	13,317.57				
45	Seguro de daños pagado	10,137.21	53,584.79				
46	<b>Saldo seguro de daños</b>	<b>(7,617.78)</b>	<b>(40,267.23)</b>				
47	Seguro de desempleo cobrado	-	-				
48	Seguro de desempleo pagado	-	-				
49	<b>Saldo seguro de desempleo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>				
<b>Resumen Cuenta General</b>							
50	Total de Depósitos del Periodo	1,025,776.62	5,422,207.00				
51	Recuperación de GPI o SCV	-	-				
52	Total Cargos del periodo	228,945.83	1,210,196.90				
53	Montos Recibidos por Aplicar	92,539.77	489,160.88				
54	Excedentes en Liquidación	4,090.81	21,623.83				
55	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-	-				
56	Saldo Positivo Negativo Seguros	-	-				
57	Gastos Judiciales	-	-				
58	<b>Disponible a transferir al Fideicomiso</b>	<b>700,200.21</b>	<b>3,701,225.39</b>	<b>600,718.94</b>	<b>3,175,372.09</b>		
58.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	-	-	-	-		
59	<b>Flujo Disponible para Distribuir</b>			<b>600,718.94</b>			
<b>Estatus de la Cartera de Créditos Hipotecarios</b>							
60	Al Corriente	450	45.59%	30,302,418.77	29,974,791.05	41.72%	
61	De 1 a 30 días	35	3.55%	2,499,339.51	2,495,779.37	3.47%	
62	De 31 a 60 días	28	2.84%	1,946,976.78	1,941,169.51	2.70%	
63	De 61 a 90 días	17	1.72%	1,226,182.92	1,224,790.71	1.70%	
64	De 91 a 120 días	8	0.81%	644,360.96	643,551.46	0.90%	
65	De 121 a 150 días	4	0.41%	333,069.29	333,069.29	0.46%	
66	De 151 a 180 días	6	0.61%	421,579.84	421,422.00	0.59%	
67	Más de 180 días	439	44.48%	34,814,719.87	34,810,874.66	48.45%	
68	<b>TOTALES</b>	<b>987</b>	<b>100.00%</b>	<b>72,188,647.93</b>	<b>71,845,448.05</b>	<b>100.00%</b>	
		<b>Cartera Vigente Hasta 90 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 90 días)</b>	<b>Cartera Vigente Hasta 180 días</b>	<b>Cartera Vencida (+ de 180 días)</b>	<b>Total de Cartera</b>	<b>Inmuebles Recuperados</b>
69	Número de Créditos	530	457	548	439	987	34
70	Saldo Insoluto de Principal	35,636,530.64	36,208,917.41	37,034,573.39	34,810,874.66	71,845,448.05	2,780,774.23
71	Porcentaje del total de cartera	49.60%	50.40%	51.55%	48.45%	100.00%	
72	Interes No Cubiertos	173,289.04	15,878,874.59	239,497.69	15,812,665.94	16,052,163.63	
73	Montos Recibidos por Aplicar	91,576.30	963.47	91,576.31	963.46	92,539.77	
74	Saldo de Comisiones y Seguros no cubiertos	70,845.09	6,604,459.46	99,124.86	6,576,179.69	6,675,304.54	
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>				
75	Proceso Judicial		170	13,765,204.72			
		<b>No. de Crédito</b>	<b>Saldo Insoluto</b>				
76	Créditos Mes Pasado en Portafolio		991	72,188,647.93			
77	Créditos Pre-pagos en el Periodo		4	218,723.87			
78	Inmuebles Recuperados		0	-			
76	Créditos Añadidos al Portafolio		0	-			
77	Créditos Eliminados (Pagados por Originador)		0	-			
78	Créditos Actuales en el Portafolio		987	71,845,448.05			
			<b>Monto</b>				
79	Pérdidas o Ganancias Acumuladas		-	7,216,996.17			
80	Patrimonio Total de Fideicomiso (UDIs)		-	74,626,222.28			

Gabriel Iván Anaya Luna  
Gerente de Administración Maestra

Miguel Ángel Almaguer Rivera  
Gerente de Administración Maestra

REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO AL 31 DE ENERO DE 2015

"IMPORTES EN UDIS"

Cobranza de Cartera Vencida (Proceso Adjudicación)		UDIS
1	Producto bruto de liquidación	-
2	Gastos de Cobranza	-
3	Producto Neto de Liquidación	-
Total Cobrado y Depositado en Cuenta de Cobranza		UDIS
5	Prepago de Principal	540,567.77
6	Pago de Principal Programado	131,065.14
7	Principal Producto Neto de Liquidación	-
8	Monto total de Pago de Principal Cobrado	671,632.91
10	Intereses Ordinarios	396,306.99
11	Intereses Moratorios	-
12	Comisión por Administración Cobrada	83,385.04
13	Penalización por Prepago	-
14	Prima de Cobertura Swap SHF Cobrada en Periodo	59,290.33
15	Seguro de Vida Cobrado	24,677.53
16	Seguro de vida Pagado	31,616.67
17	Seguro de Daños y Contenidos (+ IVA)	2,448.07
18	Seguro de Daños y Contenidos Pagado (+ IVA)	10,219.50
19	Seguro de Desempleo	-
20	Seguro de Desempleo Pagado	-
21	Excedentes en Liquidación	3,359.59
22	Cargo por Cobranza	7,667.22
23	Cuota de Mantenimiento	-
24	Cuota de Conservación	1,075.00
25	Montos Recibidos Por Aplicar	9,616.37
26	Saldo a Favor SHF	32,903.24
27	Pago GPI	44,284.73
28	Saldo Positivo Negativo en Seguros	(790.68)
29	Recuperación de GPI o SCV	-
30	Comisión por Administración Pagada	70,859.81
31	Ejercicio de Swap SHF por Aplicar	-
32	<b>TOTAL DEPOSITADO CUENTA DE COBRANZA (FIDUCIARIO)</b>	<b>1,057,389.83</b>
32.1	Cantidad Desembolsada por el IFC	

DESGLOSE DE VENTAS DEL 1 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2015

Mes	Monto Comisión	IVA	TOTAL
	-	-	-
<b>Total</b>	-	-	-

\$ -

Total De Comisión Por Venta

\$ -

Administrador	Número de Crédito	Número ABANKS (HSC)	Número Patrimonio	Portafolio	Observaciones de comercialización	Comercializador	Avalúo Venta	Valor de venta	Fecha de venta	% Avaluo	Comisión Venta Si / No	Propuesta	Fecha de Propuesta	Comisión BROKER (BROKER)	Comisión por Venta (BROKER)	Comisión Venta (Pat / Adam)	Fecha Deposito	Mes en que reporta VENTA
---------------	-------------------	---------------------	-------------------	------------	-----------------------------------	-----------------	--------------	----------------	----------------	----------	------------------------	-----------	--------------------	--------------------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------	--------------------------

**REPORTE DE COBRANZA CONSOLIDADO DEL 1 DE FEBRERO AL 28 FEBRERO DE 2015**

**A) EVENTOS RELEVANTES DEL PORTAFOLIO**

1.- El flujo recibido por la cobranza no fue suficiente para cubrir el "Monto Mínimo de Amortización Anticipada de Principal". La línea de garantía del IFC ya fue agotada por lo que no se solicitan recursos.

2.- Las cantidades desembolsadas por el IFC en el periodo anterior devengaron intereses ordinarios por \$217,698.59 pesos a una tasa anual del 9.00%, de acuerdo al contrato de crédito celebrado con el IFC.

El saldo inicial reportado en este periodo cambia por 131.34 UDIS por un reverso de capital de Enero, que el administrador omitió reportar en la cobranza correspondiente.

**B) EVENTOS RELEVANTES DEL ADMINISTRADOR**

1- Las diferencias que se muestran entre el flujo real y el reportado por el administrador Patrimonio, se derivan por la fecha de aplicación de los pagos, los cuales fueron valorizados con el valor de la UDI al día de la aplicación. Considerar el Flujo real de Cobranza en UDIS para la distribución de recursos.

**C) EVENTOS RELEVANTES CON RESPECTO A PROCESOS JUDICIALES Y DE ADJUDICACION**

1 -En este periodo se reporto una venta del Administrador Credito y Casa con un PPNL de 275, 035.97 quedando un saldo de 34 inmuebles

REPORTE DE PREPAGO AL 28 DE FEBRERO DE 2015.

"IMPORTES EN UDIS"

PREPAGOS VOLUNTARIOS (PARCIAL O TOTAL)	Monto de Principal de Créditos Hipotecarios de Créditos Vigentes	%	CPR	AÑO	MES
2,227,861.64	186,014,839.00	1.189%	15.358%	2006	1-Noviembre
857,453.83	185,008,812.68	0.463%	5.208%	2006	1-Diciembre
371,366.76	97,674,204.94	0.380%	4.659%	2006	1-Enero
1,165,254.13	180,413,821.62	0.646%	8.032%	2006	1-Febrero
977,060.76	179,243,440.86	0.545%	6.741%	2006	1-Marzo
1,489,350.24	177,413,012.67	0.839%	10.552%	2006	1-Abril
821,695.44	176,308,156.40	0.466%	5.730%	2006	1-Mayo
1,915,032.96	173,950,326.69	1.101%	14.041%	2006	1-Junio
1,319,192.86	171,758,827.94	0.768%	9.616%	2006	1-Julio
2,244,827.99	169,106,046.54	1.327%	17.146%	2006	1-Agosto
1,532,896.38	167,650,503.72	0.914%	11.541%	2006	1-Septiembre
1,404,877.17	165,915,542.38	0.847%	10.648%	2006	1-October
1,404,877.17	165,915,542.38	0.847%	10.648%	2006	1-Noviembre
2,052,453.69	158,367,829.22	1.296%	16.711%	2006	1-Diciembre
1,083,463.60	156,452,370.23	0.693%	8.634%	2007	1-Enero 07
1,350,583.19	155,471,529.23	0.869%	10.937%	2007	1-Febrero 07
936,139.43	153,910,667.38	0.608%	7.548%	2007	1-Marzo 07
1,752,456.22	151,787,873.81	1.174%	15.038%	2007	1-Abril 07
1,210,497.76	150,439,672.43	0.805%	10.065%	2007	1-Mayo 07
1,988,351.73	147,772,264.75	1.346%	17.397%	2007	1-Junio 07
1,254,910.77	146,090,880.52	0.859%	10.809%	2007	1-Julio 07
1,957,394.68	143,896,322.06	1.360%	17.602%	2007	1-Agosto 07
2,172,829.51	141,633,296.19	1.534%	20.045%	2007	1-Sept 07
1,613,260.66	140,389,051.58	1.149%	14.688%	2007	1-October 07
1,167,648.90	138,268,864.25	0.844%	10.618%	2007	1-Noviembre 07
1,156,535.35	135,883,758.50	0.851%	10.705%	2007	1-Diciembre 07
1,196,629.36	134,504,769.24	0.890%	11.214%	2008	1-Enero 08
1,232,205.60	132,420,387.11	0.931%	11.756%	2008	1-Febrero 08
985,844.03	130,865,547.70	0.754%	9.439%	2008	1-Marzo 08
1,261,507.39	128,748,213.51	0.989%	12.413%	2008	1-Abril 08
1,184,846.58	129,515,406.33	0.915%	11.548%	2008	1-Mayo 08
958,803.44	127,760,869.61	0.750%	9.387%	2008	1-Junio 08
1,355,058.92	125,412,757.48	1.080%	13.765%	2008	1-Julio 08
698,564.20	121,817,851.71	0.500%	6.162%	2008	31-Julio 08
797,154.28	120,450,120.87	0.662%	8.237%	2008	31-Agosto 08
875,037.80	118,955,560.91	0.736%	9.193%	2008	30-Septiembre 08
1,602,945.52	115,690,700.84	1.386%	17.954%	2008	31-October 08
989,383.20	113,472,169.01	0.872%	10.980%	2008	30-Noviembre 08
1,389,860.77	111,437,516.26	1.247%	16.037%	2008	31-Diciembre 08
787,506.89	109,801,186.59	0.719%	8.971%	2009	31-Enero 09
1,695,341.74	107,129,397.26	1.573%	20.005%	2009	28-Febrero 09
1,064,567.86	105,295,558.68	1.012%	12.842%	2009	31-Marzo 09
846,975.88	103,022,296.22	0.822%	10.324%	2009	30-Abril 09
601,944.74	101,499,877.80	0.593%	7.353%	2009	31-Mayo 09
1,532,489.29	100,042,740.69	1.532%	20.013%	2009	30-Junio 09
668,465.49	99,098,000.91	0.614%	7.622%	2009	31-Julio 09
371,366.76	97,674,204.94	0.380%	4.659%	2009	31-Agosto 09
561,402.78	95,186,003.08	0.590%	7.312%	2009	30-Septiembre 09
1,206,960.78	93,972,812.01	1.284%	16.549%	2009	31-October 09
744,705.71	92,477,617.14	0.805%	10.103%	2009	30-Noviembre 09
949,553.33	91,300,286.33	1.041%	13.231%	2009	31-Diciembre 09
295,583.73	89,856,361.02	0.330%	4.029%	2010	31-Enero 10
538,422.85	89,779,530.98	0.600%	7.438%	2010	28-Febrero 10
406,931.22	89,550,164.51	0.454%	5.591%	2010	31-Marzo 10
424,750.71	88,554,490.37	0.480%	5.910%	2010	30-Abril 10
565,305.36	87,273,290.16	0.636%	7.908%	2010	31-Mayo 10
614,123.80	85,183,898.61	0.719%	9.921%	2010	30-Junio 10
764,468.38	83,725,743.21	0.913%	11.524%	2010	31-Julio 10
296,043.66	83,161,008.12	0.356%	4.357%	2010	31-Agosto 10
1,340,363.22	79,591,566.61	1.684%	22.190%	2010	30-Septiembre 10
95,996.65	79,618,343.85	0.121%	1.456%	2010	31-October 10
434,091.52	77,214,080.77	0.562%	6.999%	2010	30-Noviembre 10
671,645.79	73,203,146.42	0.713%	9.784%	2010	31-Diciembre 10
284,757.68	73,473,329.20	0.388%	4.751%	2011	31-Enero 11
360,055.45	71,838,986.35	0.501%	6.183%	2011	28-Febrero 11
308,500.89	69,903,291.64	0.441%	5.426%	2011	31-Marzo 11
298,256.09	67,428,736.49	0.442%	5.439%	2011	30-Abril 11
227,988.97	66,476,877.26	0.343%	4.194%	2011	31-Mayo 11
237,148.79	65,320,486.39	0.360%	4.403%	2011	30-Junio 11
589,674.23	64,013,977.86	0.921%	11.632%	2011	31-Julio 11
279,302.01	63,157,080.46	0.442%	5.438%	2011	31-Agosto 11
568,281.61	61,857,763.57	0.919%	11.599%	2011	30-Septiembre 11
579,595.01	60,462,698.02	0.959%	12.129%	2011	31-October 11
795,258.20	59,283,673.32	1.274%	16.468%	2011	30-Noviembre 11
738,640.52	58,686,222.84	1.259%	16.194%	2011	31-Diciembre 11
266,528.30	58,717,127.14	0.454%	5.585%	2012	31-Enero 12
644,497.76	57,086,779.30	1.129%	14.421%	2012	29-Febrero 12
699,082.79	56,015,279.26	1.248%	16.048%	2012	31-Marzo 12
614,464.79	55,192,307.84	1.113%	14.209%	2012	30-Abril 12
369,144.19	54,043,677.30	0.683%	8.512%	2012	31-Mayo 12
562,866.69	53,674,843.99	1.026%	13.034%	2012	30-Junio 12
331,331.11	52,816,216.27	0.627%	7.793%	2012	31-Julio 12
748,882.77	51,910,880.97	1.443%	18.753%	2012	31-Agosto 12
467,761.87	51,022,629.05	0.897%	11.314%	2012	30-Septiembre 12
160,775.18	50,563,517.13	0.316%	3.883%	2012	31-October 12
299,512.21	49,983,250.08	0.598%	7.432%	2012	30-Noviembre 12
381,700.78	50,020,812.02	0.763%	9.551%	2012	31-Diciembre 12
28,223.20	50,026,890.10	0.056%	0.679%	2013	31-Enero 13
253,856.51	49,331,698.14	0.515%	6.353%	2013	28-Febrero 13
1,739,489.43	48,826,192.09	3.553%	52.207%	2013	31-Marzo 13
959,848.07	47,717,862.71	1.993%	26.715%	2013	30-Abril 13
570,682.68	47,319,046.78	1.206%	15.472%	2013	31-Mayo 13
480,536.49	46,311,516.99	1.038%	13.187%	2013	30-Junio 13
245,372.63	46,151,527.86	0.532%	6.570%	2013	31-Julio 13
711,122.70	45,124,898.71	1.576%	20.639%	2013	31-Agosto 13
402,602.74	44,635,726.65	0.902%	11.977%	2013	30-Septiembre 13
819,576.00	43,676,171.11	1.876%	24.983%	2013	31-October 13
349,844.87	42,985,985.73	0.814%	10.216%	2013	30-Noviembre 13
612,375.38	42,684,416.08	1.438%	18.689%	2013	31-Diciembre 13
370,091.33	41,982,959.00	0.882%	11.107%	2014	31-Enero 14
304,122.51	41,468,933.02	0.733%	9.164%	2014	28-Febrero 14
332,863.81	41,397,871.45	0.804%	10.090%	2014	31-Marzo 14
477,500.37	40,476,735.63	1.180%	15.112%	2014	30-Abril 14
497,965.22	39,975,005.04	1.246%	16.016%	2014	31-Mayo 14
72,886.05	39,356,580.00	0.185%	2.245%	2014	30-Junio 14
268,532.59	39,348,234.56	0.682%	8.504%	2014	31-Julio 14
539,118.73	38,909,653.67	1.407%	18.259%	2014	31-Agosto 14
286,558.63	38,076,783.71	0.867%	7.377%	2014	30-Septiembre 14
461,213.31	37,549,775.88	1.228%	15.777%	2014	31-October 14
258,504.07	37,079,256.57	1.228%	8.694%	2014	30-Noviembre 14
685,687.44	36,469,105.13	1.880%	25.048%	2014	31-Diciembre 14
540,567.77	36,035,317.22	1.500%	19.563%	2015	31-Enero 15
227,870.23	35,636,530.64	0.639%	7.949%	2015	28-Febrero 15



